

Nr. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE ...../2012

Nr. PROTOPOPIATUL ROMANO CATOLIC BRAȘOV...../2012

## CONTRACT DE COMODAT

### Cap. 1. PĂRȚILE CONTRACTULUI

**1.1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**, prin Primar, Antal Árpád András, cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, jud. Covasna, CIF: 4404605, în calitate de **COMODANT**,

și

**1.2. PROTOPOPIATUL ROMANO CATOLIC BRAȘOV** cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Gării nr. 9, Jud Covasna, reprezentata prin prim-prototop Hajdú János, în calitate de **COMODATAR**,

în baza H.C.L nr. \_\_\_/2012 au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

### Cap. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1.** - Obiectul contractului îl constituie transmiterea de către comodant, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință gratuită asupra unei cote de ¼ parte din spațiile Clădirii A, al imobilului situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Kós Károly nr.78, domeniu public al municipiului Sfântu Gheorghe, înscris în C.F. nr. 866 – Simeria, sub nr. top. 327/3 – 328/2, identificate în anexa la prezentul contract din care face parte integrantă, și anume:

- 2 săli a câte 48 mp,
- grup sanitar în suprafața de 9,16 mp,
- antreu și coridor în suprafață totală de 54,25 mp.

### Cap. 3. DESTINAȚIA IMOBILULUI.

**Art. 2.** - Imobilul descris la Cap. 2, va avea destinație de arhivă, bibliotecă și centru de cercetare a documentelor și actelor colectate de la parohiile situate în zona orașului Baraolt, precum și a municipiilor Târgu Secuiesc și Sfântu Gheorghe.

### Cap. 4. DURATA CONTRACTULUI

**Art. 3.** – (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 20 ani, începând cu data de 01 iunie 2012 și până la data 31 mai 2032, data la care bunul va fi predat comodantului prin proces-verbal, dacă părțile nu au stabilit de comun acord prelungirea contractului printrun act adițional.

(2) Prolungirea contractului va fi posibilă numai dacă comodatarul își îndeplinește toate obligațiile legate de folosința spațiului.

### Cap. 5. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

**Art. 4.** – Drepturile părților:

a) Drepturile comodantului:

- să verifice modul de utilizare a spațiului dat în folosință gratuită
- să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatarul nu-și respectă obligațiile asumate în prezentul contract.

b) Drepturile comodatarului:

- să i se asigure de către comodant liniștita folosință a bunului pe toata durata contractului.

**Art. 5. – Obligațiile părților:**

a) Obligațiile comodantului:

- să asigure folosința bunului pe toată durata contractului, să garanteze contra pierderii totale sau parțiale și contra tulburării folosinței bunului;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioară ale clădirii și instalațiile comune proprii clădirii.

b) Obligațiile comodatului:

- să se îngrijească de bunul - obiect al comodatului - întocmai ca proprietarul acestuia;
- să folosească bunul potrivit destinației sale, stabilit prin prezentul contract;
- să nu subînchirieze bunul, obiect al contractului;
- să nu schimbe destinația bunului fără acordul expres al proprietarului, în caz contrar contractul se reziliază de drept fără intervenția instanțelor judecătorești în baza unei notificări scrise, comunicate comodatului cu 30 zile înainte de data la care va opera rezilierea;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor PSI, să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare;
- să achite toate obligațiile de plată la termen care sunt generate de folosința imobilului (cheltuieli cu energia electrică și termică, apa potabilă, cheltuielile canalizării apelor uzate ș.a), cheltuieli comune de întreținere;
- să informeze în scris despre orice tip de pagube produse spațiului folosit, în termen de 3 zile de la data producerii acestora;
- să restituie bunul - obiect al comodatului, la împlinirea termenului stipulat, liber de orice sarcini, prin proces verbal de predare – preluare;
- în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, are obligația să depună la Direcția Finanțelor Publice Municipale Sfântu Gheorghe, declarațiile de impunere pentru determinarea cuantumului impozitului aferent imobilului, a taxelor locale, în temeiul prevederilor legale în materie.

**Cap. 6. RISCURI**

**Art. 6. -** Comodatul va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunului în următoarele cazuri:

- întrebuințarea acestuia contrar destinației sale, precum și nepredarea lui la termen;
- neglijența manifestată în întrebuințarea bunului;
- în situația incendiilor cauzate din culpa sa.
- folosirea bunului după expirarea termenului convenit de părți prin prezentul contract;

**Cap. 7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 7. -** Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- prin restituirea bunului de către comodatul înainte termenului prevăzut în contract;
  - prin trecerea termenului prevăzut în contract;
  - prin reziliere unilaterală, în situația în care interesul local o impune în baza unei notificări
- scrise cu 15 zile înainte de data de la care va opera rezilierea;
  - prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor de către comodatul;
  - în cazul în care locatarul schimbă destinația imobilului sau în cazul în care nu-și achită obligațiile de plată generate de folosința bunului contractul se reziliază de drept fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu de gr. IV) în baza unei notificări scrise cu 15 zile înainte de data de la care va opera rezilierea;
  - prin încetarea ființării comodatului.

**Art. 8. -** După încetarea contractului, investițiile realizate vor reveni de drept proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe, în virtutea dreptului de accesiune reglementat de art. 567 Cod civil.

**Cap. 8. FORȚA MAJORĂ**

**Art. 9.** - Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

**Cap. 9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**Art. 10.** - Orice litigiu decurgând în legătură cu prezentul contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar în situația imposibilității soluționării pe cale amiabilă, de către instanțele judecătorești competente de la sediul Comodantului.

Prezentul contract s-a încheiat, astăzi \_\_\_\_\_, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**COMODANT**

**Municipiul Sfântu Gheorghe**

**Primar**

**ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS**

**COMODATAR**

**Protopopiatul Romano Catolic Brașov**

**Prim- protopop**

**HAJDÚ JÁNOS**

**Secretar**

**KULCSÁR TÜNDE**

**Vizat din punct de vedere juridic**